LE MARCHÉ DE L'HABITATION

ACTUALITÉS HABITATION
RMR de Barrie

SOCIÉTÉ CANADIENNE D'HYPOTHÈQUES ET DE LOGEMENT

Date de diffusion : deuxième trimestre de 2011

Marché du neuf

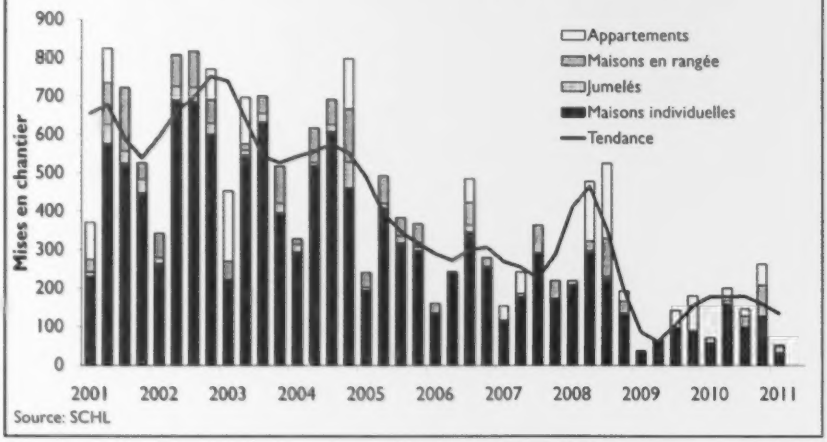
Modération est le mot qui décrit le mieux le marché du neuf

La demande de logements neufs est tributaire de la croissance démographique. Comme celle-ci n'est plus aussi forte qu'elle l'était il y a quelques années, le nombre de mises en chantier d'habitations a continué de régresser.

Par ailleurs, l'incertitude qui a entouré le marché du travail au cours des dernières années a fait en sorte que les ménages se sont intéressés davantage aux logements de revente, habituellement d'un prix relativement abordable. Les acheteurs souhaitaient acquérir une propriété répondant à leur budget et leurs besoins particuliers. En ce sens, le marché du neuf n'est pas aussi attrayant, car les prix y sont en moyenne plus élevés que sur le marché de l'existant. Dans la région métropolitaine de

Figure 1

Mises en chantier d'habitations, RMR de Barrie



Source: SCHL

Table des matières

1 **Marché du neuf**
Modération est le mot qui décrit le mieux le marché du neuf

2 **Marché de la revente**
Les accédants étaient toujours actifs au premier trimestre

3 **L'accroissement naturel et l'immigration assurent la croissance démographique**

4 **Cartes**

10 **Tableaux**

ABONNEZ-VOUS MAINTENANT!

à cette publication et à d'autres rapports du CAM en passant par le Bureau de commandes, à l'adresse www.schl.ca/marchedelhabitation. C'est pratique et rapide! Vous pouvez consulter, imprimer ou télécharger les publications ou encore vous y abonner et les recevoir par courriel, le jour même où elles sont diffusées. Mieux encore, la version électronique des produits nationaux standards est maintenant gratuite.

recensement (RMR) de Barrie, la tendance observée pour les mises en chantier d'habitations demeure à la baisse, tant à court qu'à long terme.

Dans la ville de Barrie proprement dite, les mises en chantier sont assez stables. Elles ont toutefois beaucoup diminué par rapport au niveau correspondant de 2010 ailleurs dans la RMR. Comme les unités les plus chères sont construites en banlieue (canton de Springwater et ville d'Innisfil), le déplacement de la demande vers les logements de prix abordable a eu une plus grande incidence dans ces secteurs.

Dans la catégorie des maisons en rangée, les mises en chantier ont augmenté d'une année sur l'autre. La demande accrue de logements abordables et le nombre limité de terrains constructibles font en sorte qu'il se construit plus d'habitations de grande densité qu'auparavant.

Les acheteurs étant préoccupés par l'abordabilité, il n'est pas étonnant de constater que la majorité des logements neufs vendus est située au centre-ville. En effet, les mises en chantier d'habitations de haute densité ont toutes été relevées dans la ville de Barrie.

Pour ce qui est du prix moyen des maisons individuelles neuves, la tendance à la baisse amorcée au milieu de 2010 s'est poursuivie cette année. Le prix médian ayant régressé beaucoup plus fortement que le prix moyen au premier trimestre, l'écart entre les deux s'est creusé, ce qui témoigne de la robustesse de la demande de logements abordables. De façon générale, cependant, l'écart s'amenuise, car le prix moyen diminue et se rapproche du prix médian.

Marché de la revente

Les accédants étaient toujours actifs au premier trimestre

Depuis l'été 2010, les ventes de logements existants augmentent, grâce aux faibles taux hypothécaires et à l'amélioration de la conjoncture économique. Dernièrement, l'entrée en vigueur prévue de la nouvelle réglementation relative aux prêts hypothécaires a soutenu ce mouvement à la hausse.

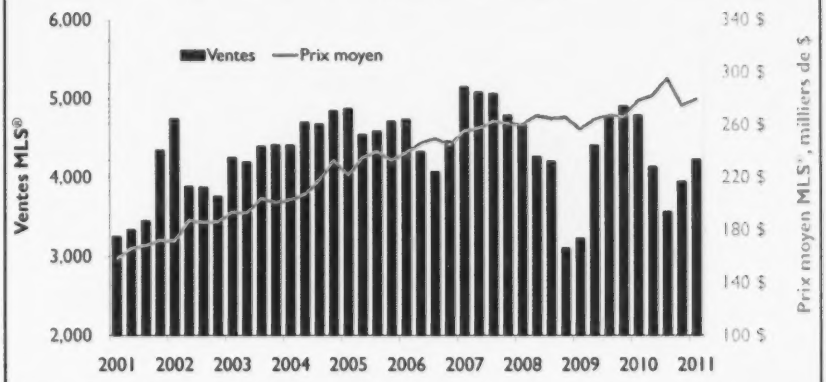
La croissance des ventes s'est maintenue au premier trimestre, mais elle a été moins forte qu'auparavant en raison du repli du nombre d'acheteurs éventuels. Bien des accédants à la propriété étaient passés à l'action en 2010 afin de profiter des bas taux hypothécaires.

Après une courte pause à la fin de 2010, l'emploi a poursuivi sa remontée amorcée au milieu de 2009. La forte reprise observée dans le secteur de la fabrication a stimulé la croissance globale de l'emploi au premier trimestre de 2011. Cette récente augmentation a porté l'emploi aux niveaux atteints en 2007, avant la phase descendante. La rémunération hebdomadaire moyenne s'est également accrue, ce qui a aidé les ménages à assumer plus facilement les coûts associés à la propriété.

Les perspectives s'étant améliorées sur le marché du travail, les ménages qui souhaitaient accéder à la propriété, mais ne l'avaient pas encore fait, se sont finalement décidés à effectuer le gros achat que représente l'acquisition d'une propriété résidentielle. Au début de 2011, la possibilité que d'autres modifications soient apportées à la réglementation régissant les prêts hypothécaires a une fois de plus encouragé certains ménages à devancer l'achat d'un logement. Les ventes ont considérablement progressé du dernier trimestre de 2010 jusqu'à la fin du premier trimestre de 2011. La nouvelle réglementation est entrée en vigueur à la mi-mars.

Figure 2

Ventes* MLS® et prix moyen* à Barrie



Source : SCHL, adaptation de données de l'ACI (MLS®)
* Les données sur les ventes et les prix sont désaisonnalisées. Les données trimestrielles sur les ventes sont multipliées par quatre pour illustrer le rythme d'activité sur un an.

[1] MLS® est une marque de commerce de l'Association canadienne de l'immeuble

Les prix ont fléchi après avoir atteint un sommet au milieu de 2010. En revanche, le prix de vente moyen des logements existants a affiché une hausse en regard des résultats du trimestre précédent et du premier trimestre de 2010. Il reste que la croissance des prix tend à diminuer.

Même si la reprise est en bonne voie, l'économie ne roule pas encore à plein régime. Les acheteurs font donc attention à ce que le prix payé ne dépasse pas leurs moyens. Autre raison de la décélération de la croissance des prix : la répartition des logements vendus selon les fourchettes de prix. Au cours des dernières années, le nombre d'ensembles de grande densité (maisons en rangée et appartements) mis en chantier s'est accru dans l'agglomération. Au fur et à mesure que ces logements sont remis en vente, l'offre de logements collectifs de prix abordable augmente sur le marché de l'existant. Le prix moyen reste donc relativement stable, et ce, malgré une hausse des ventes au premier trimestre de 2011.

Les nouvelles inscriptions sont davantage influencées par les prix que par les ventes. Les vendeurs éventuels considèrent la conjoncture et le prix de vente de logements semblables avant de prendre la décision de mettre leur logement sur le marché. Comme la croissance du prix moyen a ralenti, la progression des inscriptions a elle aussi été modeste. Au premier trimestre, les ventes ont augmenté et la hausse des nouvelles inscriptions a été faible, le marché s'est donc resserré, mais il est demeuré équilibré.

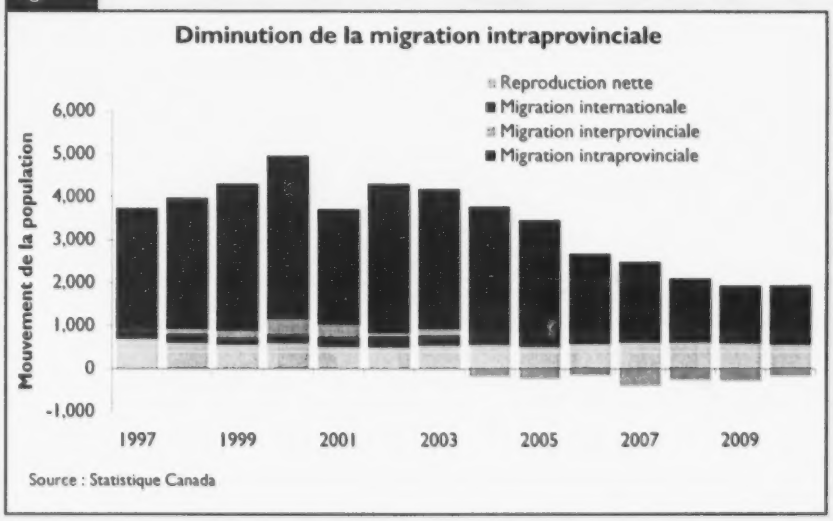
L'accroissement naturel et l'immigration assurent la croissance démographique

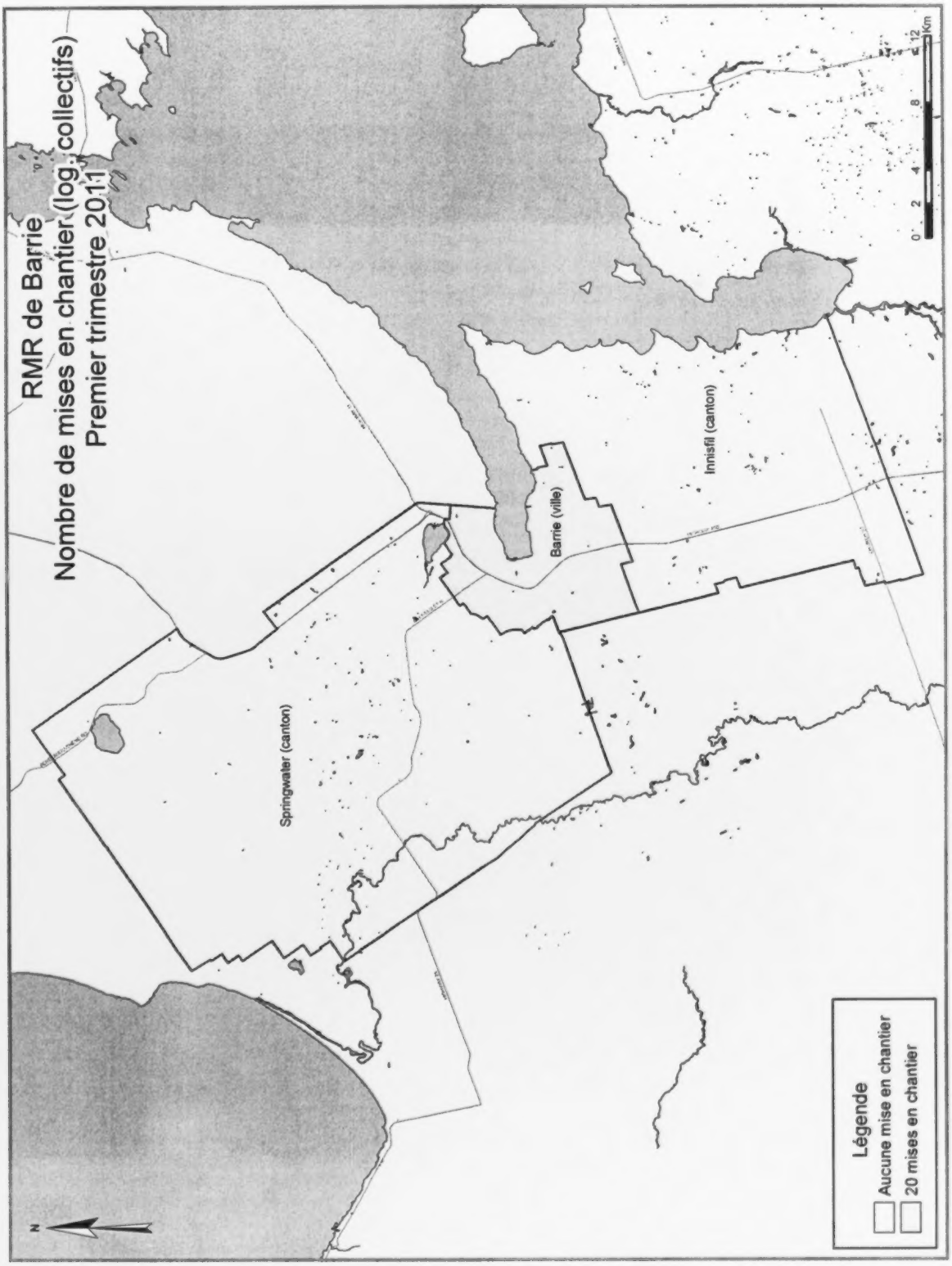
Les données de 2010 montrent que la population de Barrie s'est stabilisée. Depuis 2002, la croissance démographique s'amenuise, et deux tendances intéressantes sont apparues.

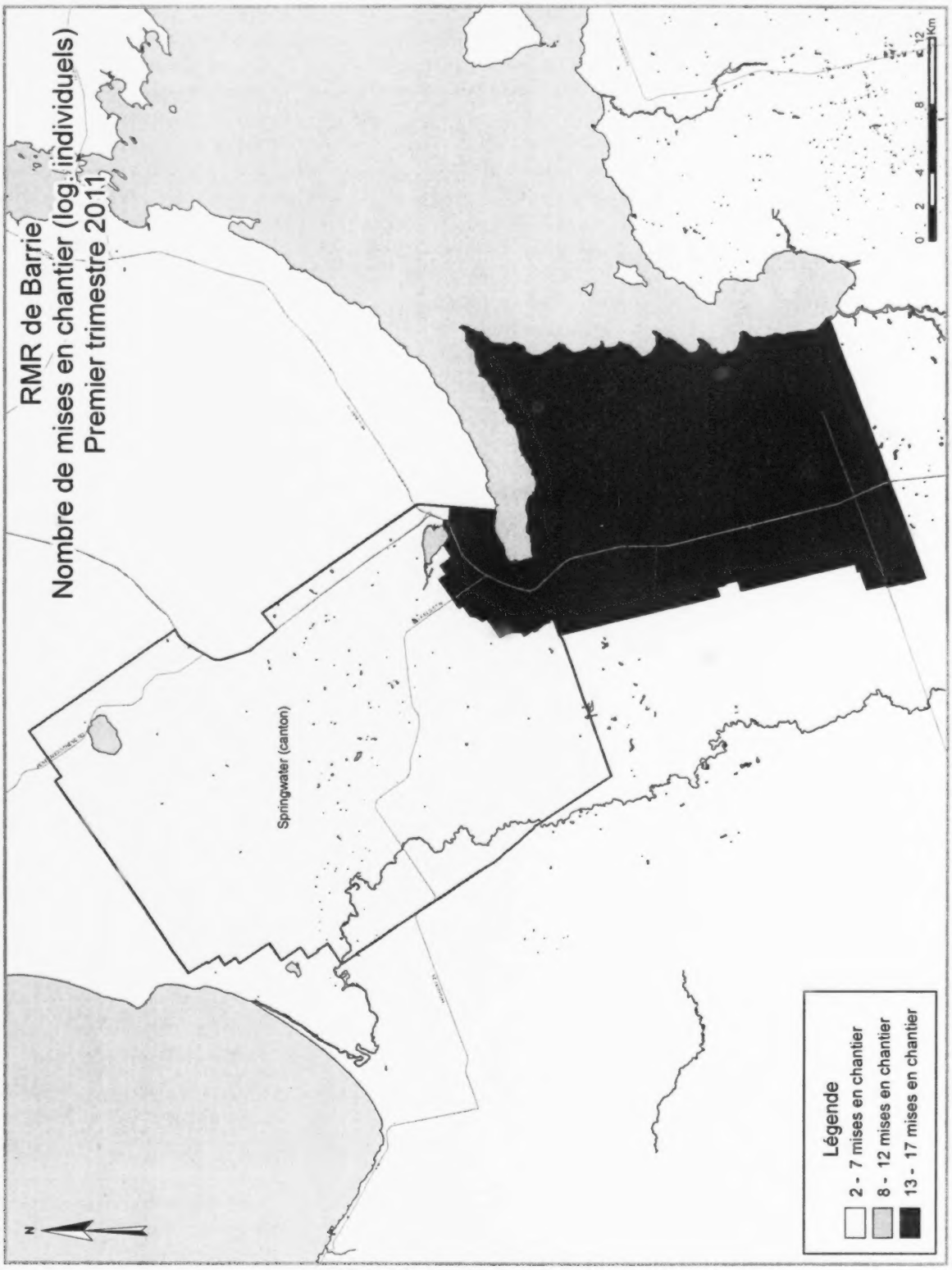
La migration intraprovinciale (à l'intérieur de la province) était à l'origine de la plus grande partie (près de 78 % en moyenne) de l'accroissement démographique observé dans la région de Barrie entre 1997 et 2007. Toutefois, bien que les mouvements intraprovinciaux soient demeurés la principale source de l'expansion démographique, le pourcentage qu'ils représentent a constamment diminué.

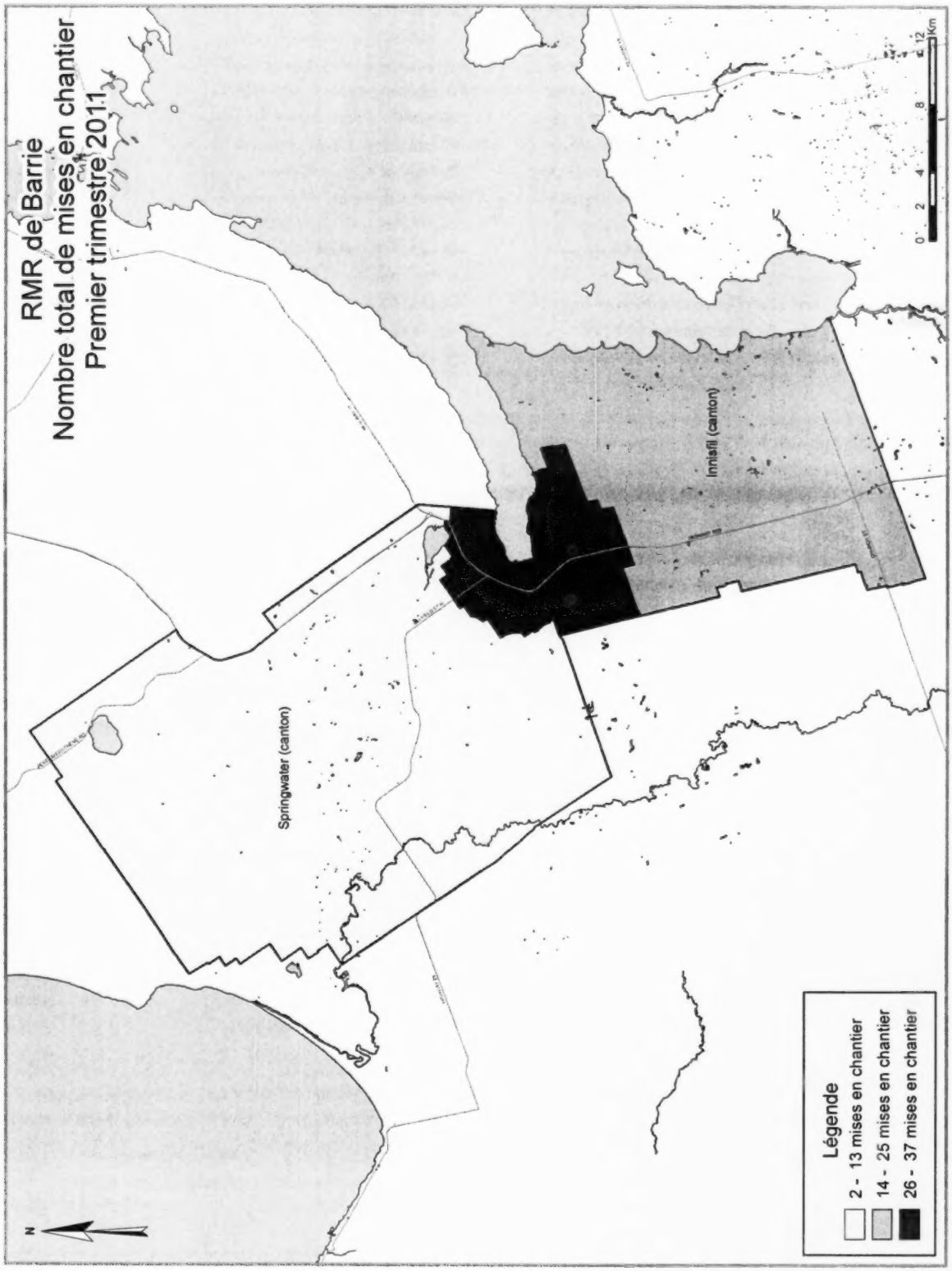
Avec le repli de la migration intraprovinciale, l'accroissement naturel – c'est-à-dire l'excédent des naissances sur les décès – et l'immigration ont un poids plus important. En 2010, environ la moitié de l'expansion démographique était attribuable à ces deux éléments conjugués.

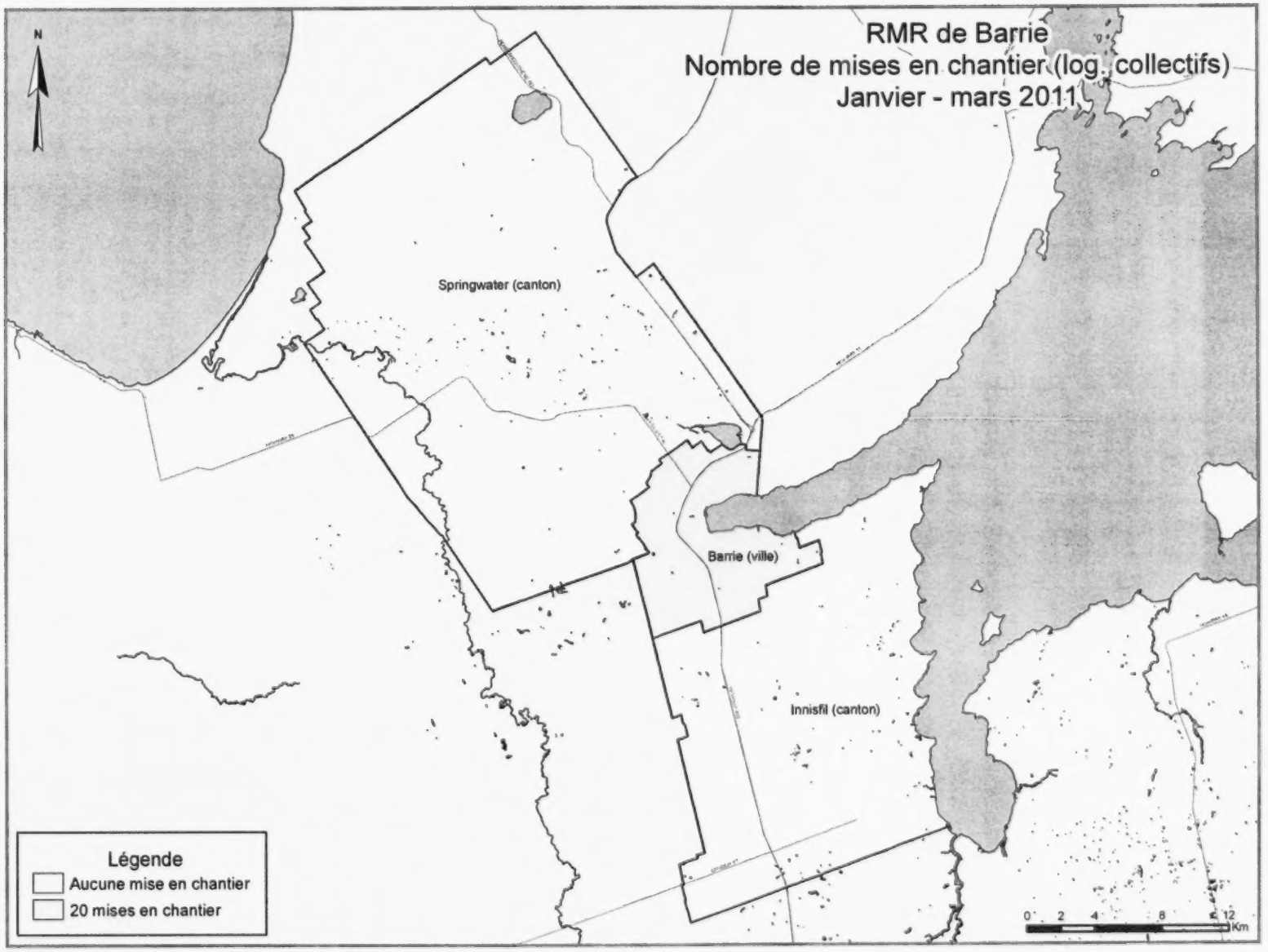
Figure 3

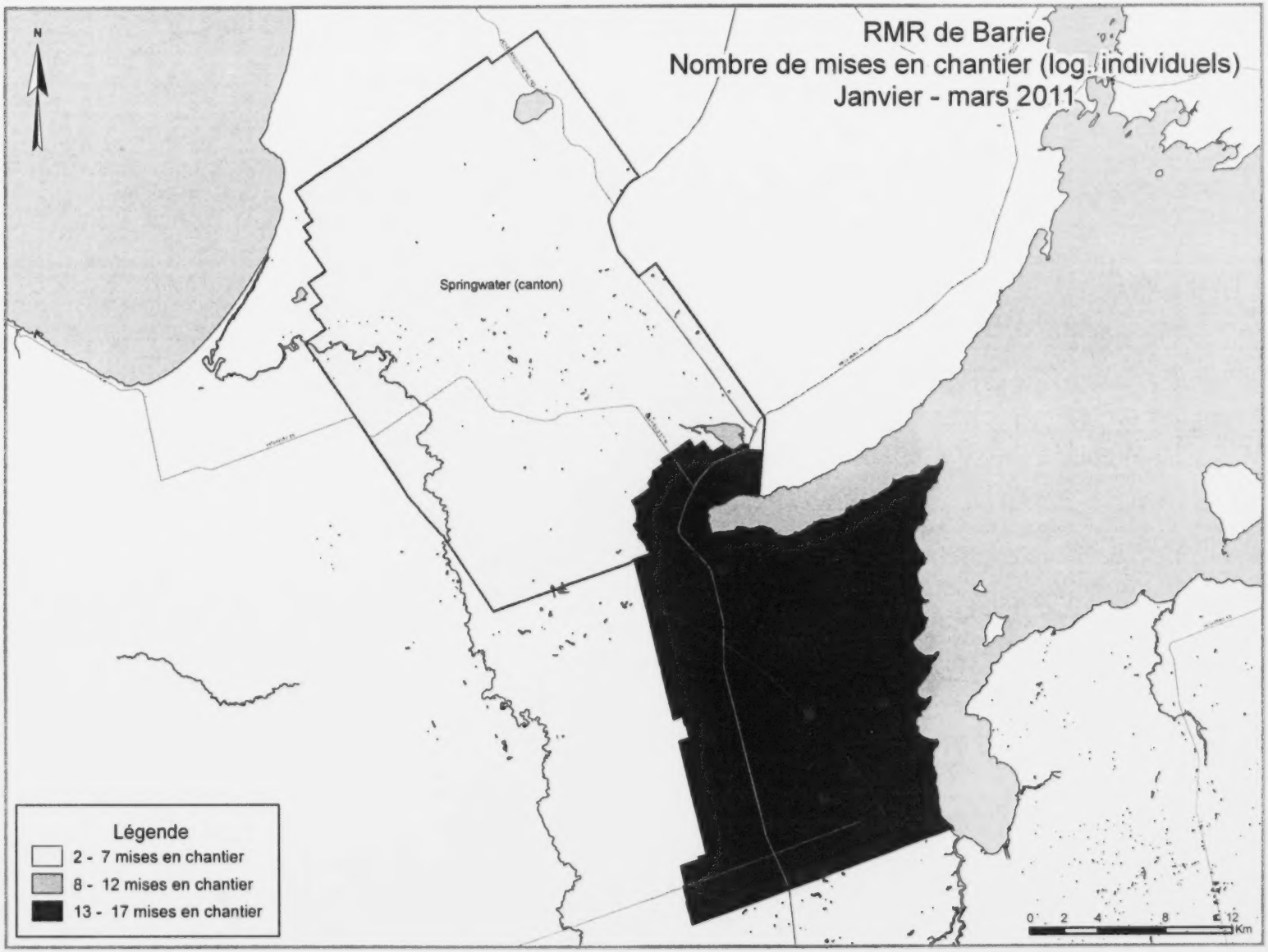


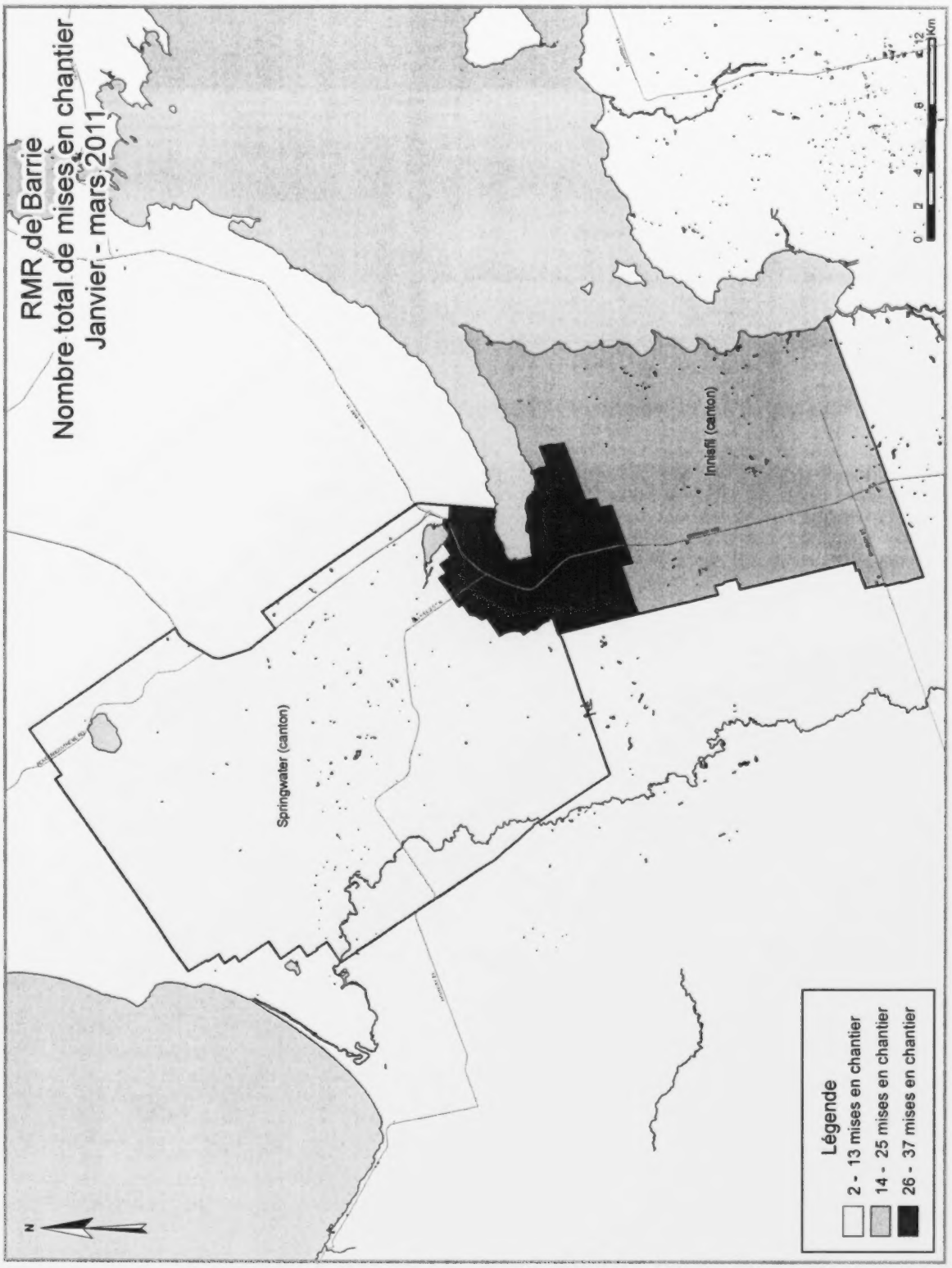

RMR de Barrie
Nombre de mises en chantier (log. collectifs)
Premier trimestre 2011
Springwater (canton)
Barrie (ville)
Innisfil (canton)
Légende
Aucune mise en chantier
20 mises en chantier
0 2 4 8 12 Km
N


RMR de Barrie
Nombre de mises en chantier (log. individuels)
Premier trimestre 2011
Springwater (canton)
Légende
2 - 7 mises en chantier
8 - 12 mises en chantier
13 - 17 mises en chantier
0
2
4
8
12
Km
N


RMR de Barrie
Nombre total de mises en chantier
Premier trimestre 2011
Innisfil (canton)
Springwater (canton)
0 2 4 8 12 Km
N
Légende
2 - 13 mises en chantier
14 - 25 mises en chantier
26 - 37 mises en chantier


RMR de Barrie
Nombre de mises en chantier (log. collectifs)
Janvier - mars 2011
N
Springwater (canton)
Barrie (ville)
Innisfil (canton)
Légende
Aucune mise en chantier
20 mises en chantier
0 2 4 8 12
Km


RMR de Barrie
Nombre de mises en chantier (log. individuels)
Janvier - mars 2011
N
Springwater (canton)
Légende
2 - 7 mises en chantier
8 - 12 mises en chantier
13 - 17 mises en chantier
0 2 4 8 12
Km


RMR de Barrie
Nombre total de mises en chantier
Janvier - mars 2011
Innisfil (canton)
Springwater (canton)
Légende
2 - 13 mises en chantier
14 - 25 mises en chantier
26 - 37 mises en chantier
N
0 2 4 8 12 Km

TABLEAUX COMPRIS DANS LES RAPPORTS ACTUALITÉS HABITATION

Fournis dans TOUS les rapports :

1	Sommaire de l'activité, RMR
2	Logements mis en chantier par sous-marché et type d'unités – mois ou trimestre courant
2.1	Logements mis en chantier par sous-marché et type d'unités – cumul annuel
3	Logements achevés par sous-marché et type d'unités – mois ou trimestre courant
3.1	Logements achevés par sous-marché et type d'unités – cumul annuel
4	Logements individuels écoulés par fourchette de prix
5	Activité MLS®
6	Indicateurs économiques

Fournis dans CERTAINS des rapports :

1.1	Sommaire de l'activité par sous-marché
1.2	Historique des logements mis en chantier (une fois l'an)
2.2	Logements mis en chantier par sous-marché, type d'unités et marché visé – mois ou trimestre courant
2.3	Logements mis en chantier par sous-marché, type d'unités et marché visé – cumul annuel
2.4	Logements mis en chantier par sous-marché et marché visé – mois ou trimestre courant
2.5	Logements mis en chantier par sous-marché et marché visé – cumul annuel
3.2	Logements achevés par sous-marché, type d'unités et marché visé – mois ou trimestre courant
3.3	Logements achevés par sous-marché, type d'unités et marché visé – cumul annuel
3.4	Logements achevés par sous-marché et marché visé – mois ou trimestre courant
3.5	Logements achevés par sous-marché et marché visé – cumul annuel
4.1	Prix moyen ($) des logements individuels écoulés

Acronymes/symboles

s.o.	Sans objet
*	Il se peut que le total ne corresponde pas à la somme de ses parties, notamment lorsqu'il y a des coopératives et des logements de type inconnu.
**	Variation supérieure à 200 %
-	Néant
--	Nombre infime
DD	Données désaisonnalisées (chiffres mensuels corrigés des variations saisonnières habituelles)

Tableau 1 : Sommaire de l'activité, RMR de Barrie
Premier trimestre 2011

	Logements pour propriétaire-occupant						Logements locatifs		Tous logements confondus*
	En propriété absolue			En copropriété					
	Individuels	Jumelés	En rangée, appart. et autres	Individuels	Jumelés et en rangée	Appart. et autres	Individuels, jumelés et en rangée	Appart. et autres	
LOGEMENTS MIS EN CHANTIER									
T1 2011	33	0	8	0	10	0	0	2	53
T1 2010	58	0	14	0	0	0	0	0	72
Variation en %	-43,1	s.o.	-42,9	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	-26,4
Cumul 2011	33	0	8	0	10	0	0	2	53
Cumul 2010	58	0	14	0	0	0	0	0	72
Variation en %	-43,1	s.o.	-42,9	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	-26,4
LOGEMENTS EN CONSTRUCTION									
T1 2011	174	2	86	0	34	62	0	31	389
T1 2010	169	0	54	0	0	237	0	43	503
Variation en %	3,0	s.o.	59,3	s.o.	s.o.	-73,8	s.o.	-27,9	-22,7
LOGEMENTS ACHEVÉS									
T1 2011	93	0	24	0	10	0	0	2	129
T1 2010	94	2	14	0	0	0	0	0	110
Variation en %	-1,1	-100,0	71,4	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	17,3
Cumul 2011	93	0	24	0	10	0	0	2	129
Cumul 2010	94	2	14	0	0	0	0	0	110
Variation en %	-1,1	-100,0	71,4	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	17,3
LOGEMENTS ACHEVÉS ET NON ÉCOULÉS									
T1 2011	82	0	14	0	17	14	0	0	127
T1 2010	117	2	12	0	0	21	0	6	158
Variation en %	-29,9	-100,0	16,7	s.o.	s.o.	-33,3	s.o.	-100,0	-19,6
LOGEMENTS ÉCOULÉS									
T1 2011	96	0	9	0	8	5	0	2	120
T1 2010	88	0	8	0	0	5	0	4	105
Variation en %	9,1	s.o.	12,5	s.o.	s.o.	0,0	s.o.	-50,0	14,3
Cumul 2011	96	0	9	0	8	5	0	2	120
Cumul 2010	88	0	8	0	0	5	0	4	105
Variation en %	9,1	s.o.	12,5	s.o.	s.o.	0,0	s.o.	-50,0	14,3

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements, Relevé des logements écoulés sur le marché)

Tableau 1.1 : Sommaire de l'activité par sous-marché
Premier trimestre 2011

	Logements pour propriétaire-occupant						Logements locatifs		Tous logements confondus*
	En propriété absolue			En copropriété					
	Individuels	Jumelés	En rangée, appart. et autres	Individuels	Jumelés et en rangée	Appart. et autres	Individuels, jumelés et en rangée	Appart. et autres	
LOGEMENTS MIS EN CHANTIER									
Barrie (ville)									
T1 2011	17	0	8	0	10	0	0	2	37
T1 2010	31	0	3	0	0	0	0	0	34
Innisfil (ville)									
T1 2011	14	0	0	0	0	0	0	0	14
T1 2010	19	0	11	0	0	0	0	0	30
Springwater (canton)									
T1 2011	2	0	0	0	0	0	0	0	2
T1 2010	8	0	0	0	0	0	0	0	8
Barrie (RMR)									
T1 2011	33	0	8	0	10	0	0	2	53
T1 2010	58	0	14	0	0	0	0	0	72
LOGEMENTS EN CONSTRUCTION									
Barrie (ville)									
T1 2011	69	0	34	0	34	62	0	31	230
T1 2010	51	0	10	0	0	237	0	43	341
Innisfil (ville)									
T1 2011	102	2	52	0	0	0	0	0	156
T1 2010	107	0	44	0	0	0	0	0	151
Springwater (canton)									
T1 2011	3	0	0	0	0	0	0	0	3
T1 2010	11	0	0	0	0	0	0	0	11
Barrie (RMR)									
T1 2011	174	2	86	0	34	62	0	31	389
T1 2010	169	0	54	0	0	237	0	43	503
LOGEMENTS ACHEVÉS									
Barrie (ville)									
T1 2011	49	0	24	0	10	0	0	2	85
T1 2010	41	2	8	0	0	0	0	0	51
Innisfil (ville)									
T1 2011	34	0	0	0	0	0	0	0	34
T1 2010	40	0	6	0	0	0	0	0	46
Springwater (canton)									
T1 2011	10	0	0	0	0	0	0	0	10
T1 2010	13	0	0	0	0	0	0	0	13
Barrie (RMR)									
T1 2011	93	0	24	0	10	0	0	2	129
T1 2010	94	2	14	0	0	0	0	0	110

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements, Relevé des logements écoulés sur le marché)

Tableau 1.1 : Sommaire de l'activité par sous-marché
Premier trimestre 2011

	Logements pour propriétaire-occupant						Logements locatifs		Tous logements confondus*
	En propriété absolue			En copropriété					
	Individuels	Jumelés	En rangée, appart. et autres	Individuels	Jumelés et en rangée	Appart. et autres	Individuels, jumelés et en rangée	Appart. et autres	
LOGEMENTS ACHEVÉS ET NON ÉCOULÉS									
Barrie (ville)									
T1 2011	56	0	14	0	17	6	0	0	93
T1 2010	83	2	12	0	0	12	0	6	115
Innisfil (ville)									
T1 2011	0	0	0	0	0	0	0	0	0
T1 2010	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Springwater (canton)									
T1 2011	26	0	0	0	0	8	0	0	34
T1 2010	34	0	0	0	0	9	0	0	43
Barrie (RMR)									
T1 2011	82	0	14	0	17	14	0	0	127
T1 2010	117	2	12	0	0	21	0	6	158
LOGEMENTS ÉCOULÉS									
Barrie (ville)									
T1 2011	49	0	9	0	8	5	0	2	73
T1 2010	42	0	2	0	0	4	0	4	52
Innisfil (ville)									
T1 2011	34	0	0	0	0	0	0	0	34
T1 2010	40	0	6	0	0	0	0	0	46
Springwater (canton)									
T1 2011	13	0	0	0	0	0	0	0	13
T1 2010	6	0	0	0	0	1	0	0	7
Barrie (RMR)									
T1 2011	96	0	9	0	8	5	0	2	120
T1 2010	88	0	8	0	0	5	0	4	105

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements, Relevé des logements écoulés sur le marché)

Tableau 1.2 : Historique des logements mis en chantier, RMR de Barrie 2001 - 2010

	Logements pour propriétaire-occupant						Logements locatifs		Tous logements confondus*
	En propriété absolue			En copropriété					
	Individuels	Jumelés	En rangée, appart. et autres	Individuels	Jumelés et en rangée	Appart. et autres	Individuels, jumelés et en rangée	Appart. et autres	
2010	442	4	105	0	28	72	0	31	682
Variation en %	51,4	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	-20,0	s.o.	-31,1	59,7
2009	292	0	0	0	0	90	0	45	427
Variation en %	-66,0	-100,0	-100,0	s.o.	-100,0	-75,4	s.o.	**	-69,8
2008	858	12	140	0	30	366	0	10	1 416
Variation en %	15,0	-14,3	-21,3	s.o.	**	**	s.o.	s.o.	44,5
2007	746	14	178	0	5	37	0	0	980
Variation en %	-23,3	-46,2	107,0	s.o.	-78,3	s.o.	s.o.	-100,0	-16,2
2006	972	26	86	0	23	0	0	62	1 169
Variation en %	-20,3	-45,8	-57,4	s.o.	91,7	s.o.	-100,0	s.o.	-21,2
2005	1 219	48	202	0	12	0	3	0	1 484
Variation en %	-35,2	-57,1	-32,4	s.o.	9,1	-100,0	s.o.	s.o.	-39,1
2004	1 882	112	299	0	11	131	0	0	2 435
Variation en %	4,7	80,6	61,6	s.o.	-45,0	162,0	s.o.	-100,0	2,8
2003	1 797	62	185	0	20	50	0	254	2 368
Variation en %	-19,7	-48,3	-38,3	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	**	-13,5
2002	2 239	120	300	0	0	0	0	80	2 739
Variation en %	25,9	-7,7	-11,5	s.o.	s.o.	s.o.	-100,0	-57,0	12,0
2001	1 779	130	339	0	0	0	11	186	2 445

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements)

Tableau 2 : Logements mis en chantier par sous-marché et type d'unités Premiere trimestre 2011											
Sous-marché	Individuels		Jumelés		En rangée		Appart. et autres		Tous logements confondus		
	TI 2011	TI 2010	TI 2011	TI 2010	TI 2011	TI 2010	TI 2011	TI 2010	TI 2011	TI 2010	Variation en %
Barrie (ville)	17	31	0	0	18	3	2	0	37	34	8,8
Innisfil (ville)	14	19	0	0	0	11	0	0	14	30	-53,3
Springwater (canton)	2	8	0	0	0	0	0	0	2	8	-75,0
Barrie (RMR)	33	58	0	0	18	14	2	0	53	72	-26,4

Tableau 2.1 : Logements mis en chantier par sous-marché et type d'unités Janvier - mars 2011											
Sous-marché	Individuels		Jumelés		En rangée		Appart. et autres		Tous logements confondus		
	Cumul 2011	Cumul 2010	Cumul 2011	Cumul 2010	Cumul 2011	Cumul 2010	Cumul 2011	Cumul 2010	Cumul 2011	Cumul 2010	Variation en %
Barrie (ville)	17	31	0	0	18	3	2	0	37	34	8,8
Innisfil (ville)	14	19	0	0	0	11	0	0	14	30	-53,3
Springwater (canton)	2	8	0	0	0	0	0	0	2	8	-75,0
Barrie (RMR)	33	58	0	0	18	14	2	0	53	72	-26,4

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements)

Tableau 2.2 : Logements mis en chantier par sous-marché, type d'unités et marché visé
Premiere trimestre 2011

Sous-marché	En rangée				Appartements et autres			
	En propriété absolue et en copropriété		Logements locatifs		En propriété absolue et en copropriété		Logements locatifs	
	T1 2011	T1 2010	T1 2011	T1 2010	T1 2011	T1 2010	T1 2011	T1 2010
Barrie (ville)	18	3	0	0	0	0	2	0
Innisfil (ville)	0	11	0	0	0	0	0	0
Springwater (canton)	0	0	0	0	0	0	0	0
Barrie (RMR)	18	14	0	0	0	0	2	0

Tableau 2.3 : Logements mis en chantier par sous-marché, type d'unités et marché visé
Janvier - mars 2011

Sous-marché	En rangée				Appartements et autres			
	En propriété absolue et en copropriété		Logements locatifs		En propriété absolue et en copropriété		Logements locatifs	
	Cumul 2011	Cumul 2010	Cumul 2011	Cumul 2010	Cumul 2011	Cumul 2010	Cumul 2011	Cumul 2010
Barrie (ville)	18	3	0	0	0	0	2	0
Innisfil (ville)	0	11	0	0	0	0	0	0
Springwater (canton)	0	0	0	0	0	0	0	0
Barrie (RMR)	18	14	0	0	0	0	2	0

Tableau 2.4 : Logements mis en chantier par sous-marché et marché visé
Premiere trimestre 2011

Sous-marché	En propriété absolue		En copropriété		Logements locatifs		Tous logements confondus*	
	T1 2011	T1 2010	T1 2011	T1 2010	T1 2011	T1 2010	T1 2011	T1 2010
Barrie (ville)	25	34	10	0	2	0	37	34
Innisfil (ville)	14	30	0	0	0	0	14	30
Springwater (canton)	2	8	0	0	0	0	2	8
Barrie (RMR)	41	72	10	0	2	0	53	72

Tableau 2.5 : Logements mis en chantier par sous-marché et marché visé
Janvier - mars 2011

Sous-marché	En propriété absolue		En copropriété		Logements locatifs		Tous logements confondus*	
	Cumul 2011	Cumul 2010	Cumul 2011	Cumul 2010	Cumul 2011	Cumul 2010	Cumul 2011	Cumul 2010
Barrie (ville)	25	34	10	0	2	0	37	34
Innisfil (ville)	14	30	0	0	0	0	14	30
Springwater (canton)	2	8	0	0	0	0	2	8
Barrie (RMR)	41	72	10	0	2	0	53	72

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements)

Tableau 3 : Logements achevés par sous-marché et type d'unités
Premiere trimestre 2011

Sous-marché	Individuels		Jumelés		En rangée		Appart. et autres		Tous logements confondus		
	TI 2011	TI 2010	TI 2011	TI 2010	TI 2011	TI 2010	TI 2011	TI 2010	TI 2011	TI 2010	Variation en %
Barrie (ville)	49	41	0	2	34	8	2	0	85	51	66,7
Innisfil (ville)	34	40	0	0	0	6	0	0	34	46	-26,1
Springwater (canton)	10	13	0	0	0	0	0	0	10	13	-23,1
Barrie (RMR)	93	94	0	2	34	14	2	0	129	110	17,3

Tableau 3.1 : Logements achevés par sous-marché et type d'unités
Janvier - mars 2011

Sous-marché	Individuels		Jumelés		En rangée		Appart. et autres		Tous logements confondus		
	Cumul 2011	Cumul 2010	Cumul 2011	Cumul 2010	Cumul 2011	Cumul 2010	Cumul 2011	Cumul 2010	Cumul 2011	Cumul 2010	Variation en %
Barrie (ville)	49	41	0	2	34	8	2	0	85	51	66,7
Innisfil (ville)	34	40	0	0	0	6	0	0	34	46	-26,1
Springwater (canton)	10	13	0	0	0	0	0	0	10	13	-23,1
Barrie (RMR)	93	94	0	2	34	14	2	0	129	110	17,3

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements)

Tableau 3.2 : Logements achevés par sous-marché, type d'unités et marché visé
Premiere trimestre 2011

Sous-marché	En rangée				Appartements et autres			
	En propriété absolue et en copropriété		Logements locatifs		En propriété absolue et en copropriété		Logements locatifs	
	T1 2011	T1 2010	T1 2011	T1 2010	T1 2011	T1 2010	T1 2011	T1 2010
Barrie (ville)	34	8	0	0	0	0	2	0
Innisfil (ville)	0	6	0	0	0	0	0	0
Springwater (canton)	0	0	0	0	0	0	0	0
Barrie (RMR)	34	14	0	0	0	0	2	0

Tableau 3.3 : Logements achevés par sous-marché, type d'unités et marché visé
Janvier - mars 2011

Sous-marché	En rangée				Appartements et autres			
	En propriété absolue et en copropriété		Logements locatifs		En propriété absolue et en copropriété		Logements locatifs	
	Cumul 2011	Cumul 2010	Cumul 2011	Cumul 2010	Cumul 2011	Cumul 2010	Cumul 2011	Cumul 2010
Barrie (ville)	34	8	0	0	0	0	2	0
Innisfil (ville)	0	6	0	0	0	0	0	0
Springwater (canton)	0	0	0	0	0	0	0	0
Barrie (RMR)	34	14	0	0	0	0	2	0

Tableau 3.4 : Logements achevés par sous-marché et marché visé
Premiere trimestre 2011

Sous-marché	En propriété absolue		En copropriété		Logements locatifs		Tous logements confondus*	
	T1 2011	T1 2010	T1 2011	T1 2010	T1 2011	T1 2010	T1 2011	T1 2010
Barrie (ville)	73	51	10	0	2	0	85	51
Innisfil (ville)	34	46	0	0	0	0	34	46
Springwater (canton)	10	13	0	0	0	0	10	13
Barrie (RMR)	117	110	10	0	2	0	129	110

Tableau 3.5 : Logements achevés par sous-marché et marché visé
Janvier - mars 2011

Sous-marché	En propriété absolue		En copropriété		Logements locatifs		Tous logements confondus*	
	Cumul 2011	Cumul 2010	Cumul 2011	Cumul 2010	Cumul 2011	Cumul 2010	Cumul 2011	Cumul 2010
Barrie (ville)	73	51	10	0	2	0	85	51
Innisfil (ville)	34	46	0	0	0	0	34	46
Springwater (canton)	10	13	0	0	0	0	10	13
Barrie (RMR)	117	110	10	0	2	0	129	110

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements)

Tableau 4 : Logements individuels écoulés par fourchette de prix
Premier trimestre 2011

Sous-marché	Fourchettes de prix										Tous logements confondus	Prix médian ($)	Prix moyen ($)
	< 200,000 $		200,000 $ - 249,999 $		250,000 $ - 299,999 $		300,000 $ - 399,999 $		400,000 $ +				
	N^bre	%	N^bre	%	N^bre	%	N^bre	%	N^bre	%			
Barrie (ville)													
T1 2011	0	0,0	2	4,3	8	17,0	31	66,0	6	12,8	47	341 900	347 961
T1 2010	0	0,0	2	4,8	12	28,6	18	42,9	10	23,8	42	326 945	362 003
Cumul 2011	0	0,0	2	4,3	8	17,0	31	66,0	6	12,8	47	341 900	347 961
Cumul 2010	0	0,0	2	4,8	12	28,6	18	42,9	10	23,8	42	326 945	362 003
Innisfil (ville)													
T1 2011	1	2,9	1	2,9	9	26,5	20	58,8	3	8,8	34	317 490	353 713
T1 2010	0	0,0	5	12,5	18	45,0	11	27,5	6	15,0	40	299 990	435 018
Cumul 2011	1	2,9	1	2,9	9	26,5	20	58,8	3	8,8	34	317 490	353 713
Cumul 2010	0	0,0	5	12,5	18	45,0	11	27,5	6	15,0	40	299 990	435 018
Springwater (canton)													
T1 2011	2	15,4	0	0,0	0	0,0	0	0,0	11	84,6	13	551 000	635 589
T1 2010	0	0,0	0	0,0	0	0,0	0	0,0	6	100,0	6	--	--
Cumul 2011	2	15,4	0	0,0	0	0,0	0	0,0	11	84,6	13	551 000	635 589
Cumul 2010	0	0,0	0	0,0	0	0,0	0	0,0	6	100,0	6	--	--
Barrie (RMR)													
T1 2011	3	3,2	3	3,2	17	18,1	51	54,3	20	21,3	94	332 940	389 820
T1 2010	0	0,0	7	8,0	30	34,1	29	33,0	22	25,0	88	315 445	420 832
Cumul 2011	3	3,2	3	3,2	17	18,1	51	54,3	20	21,3	94	332 940	389 820
Cumul 2010	0	0,0	7	8,0	30	34,1	29	33,0	22	25,0	88	315 445	420 832

Source : SCHL (Relevé des logements écoulés sur le marché)

Tableau 4.1 : Prix moyen ($) des logements individuels écoulés
Premier trimestre 2011

Sous-marché	T1 2011	T1 2010	Variation en %	Cumul 2011	Cumul 2010	Variation en %
Barrie (ville)	347 961	362 003	-3,9	347 961	362 003	-3,9
Innisfil (ville)	353 713	435 018	-18,7	353 713	435 018	-18,7
Springwater (canton)	635 589	--	s.o.	635 589	--	s.o.
Barrie (RMR)	389 820	420 832	-7,4	389 820	420 832	-7,4

Source : SCHL (Relevé des logements écoulés sur le marché)

Tableau 5 : Activité MLS®, Barrie
Premier trimestre 2011

		Nombre de ventes[1]	Variation en %, d'une année à l'autre[2]	Nombre de ventes en DD[1]	Nombre de nouvelles inscriptions[1]	Nombre de nouvelles inscriptions en DD[1]	Rapport ventes-nouvelles inscriptions en DD[1]	Prix moyen[1] ($)	Variation en %, d'une année à l'autre[2]	Prix moyen ($) en DD[1]
2010	Janvier	204	58,1	377	600	642	58,7	270 340	4,1	277 267
	Février	278	35,6	361	663	714	50,6	278 336	14,9	280 226
	Mars	468	49,5	447	972	781	57,2	273 148	6,4	277 550
	Avril	541	31,3	391	957	702	55,7	282 252	12,8	291 808
	Mai	439	-13,1	318	853	670	47,5	284 392	4,1	271 765
	Juin	461	-19,4	326	767	650	50,2	285 476	5,5	280 430
	Juillet	309	-31,2	271	645	627	43,2	267 768	0,6	264 023
	Août	330	-16,2	299	588	605	49,4	294 954	12,1	293 638
	Septembre	332	-21,3	324	669	660	49,1	316 167	17,2	322 750
	Octobre	277	-28,8	328	580	652	50,3	270 906	1,0	272 771
	Novembre	273	-17,0	310	454	647	47,9	272 261	3,1	273 718
	Décembre	193	-6,8	352	260	658	53,5	277 454	5,9	277 087
2011	Janvier	197	-3,4	359	577	629	57,1	274 821	1,7	278 176
	Février	284	2,2	359	614	648	55,4	273 042	-1,9	276 889
	Mars	379	-19,0	338	808	620	54,5	282 997	3,6	282 801
	Avril									
	Mai									
	Juin									
	Juillet									
	Août									
	Septembre									
	Octobre									
	Novembre									
	Décembre									
	T1 2010	950	46,8		2 235			274 063	8,4	
	T1 2011	860	-9,5		1 999			277 837	1,4	
	Cumul 2010	950	46,8		2 235			274 063	8,4	
	Cumul 2011	860	-9,5		1 999			277 837	1,4	

MLS® est une marque de commerce enregistrée de l'Association canadienne de l'immeuble (ACI).

[1]Source : ACI (MLS®)
[2]Source: SCHL, adaptation de données de l'ACI (MLS®)

Tableau 6 : Indicateurs économiques
Premier trimestre 2011

		Taux d'intérêt			IPLN, Ontario, 1997=100	IPC, 2002 =100 (Ontario)	Marché du travail, RMR de Barrie			
		P. et I. par tranche de 100 000 $	Taux hypothécaires (%)				Milliers d'emplois (DD)	Taux de chômage (%) (DD)	Taux de participation (%) (DD)	Rémunération hebdomadaire moyenne ($)
			Terme de 1 an	Terme de 5 ans						
2010	Janvier	610	3,60	5,49	105,4	114,5	99,7	7,8	68,8	839
	Février	604	3,60	5,39	105,0	115,1	100,8	9,2	70,5	827
	Mars	631	3,60	5,85	105,3	115,3	100,8	10,7	71,6	806
	Avril	655	3,80	6,25	105,4	115,7	100,5	10,9	71,4	809
	Mai	639	3,70	5,99	106,0	116,2	100,8	10,5	71,3	803
	Juin	633	3,60	5,89	106,2	116,0	101,8	9,1	70,8	791
	Juillet	627	3,50	5,79	106,1	117,0	102,1	8,8	70,6	782
	Août	604	3,30	5,39	106,4	117,0	103,0	9,2	71,4	783
	Septembre	604	3,30	5,39	106,4	117,1	103,7	10,1	72,5	803
	Octobre	598	3,20	5,29	106,6	117,8	103,9	10,5	72,9	820
	Novembre	607	3,35	5,44	107,0	118,0	103,9	9,6	72,0	851
	Décembre	592	3,35	5,19	107,1	117,9	102,4	8,4	70,0	872
2011	Janvier	592	3,35	5,19	107,4	117,8	101,5	8,1	69,0	878
	Février	607	3,50	5,44	107,9	118,0	101,7	8,3	69,3	881
	Mars	601	3,50	5,34		119,4	104,8	8,9	71,8	895
	Avril									
	Mai									
	Juin									
	Juillet									
	Août									
	Septembre									
	Octobre									
	Novembre									
	Décembre									

P. et I. : principal et intérêt (pour un prêt hypothécaire de 100 000 $ amorti sur 25 ans et consenti au taux à cinq ans courant)
IPLN : Indice des prix des logements neufs
IPC : Indice des prix à la consommation
DD : données désaisonnalisées

Sources : SCHL, adaptation de données de Statistique Canada (CANSIM), Statistique Canada (CANSIM)

MÉTHODES D'ENQUÊTE

Relevé des mises en chantier et des achèvements

Le Relevé des mises en chantier et des achèvements s'effectue sur le terrain, ce qui permet de confirmer l'état d'avancement des travaux de construction en fonction d'étapes prédéterminées. Comme la plupart des municipalités du pays délivrent des permis de construire, nous utilisons ces documents pour déterminer à quels endroits il est possible que des habitations soient bâties. Dans les régions où de tels permis ne sont pas émis, il faut soit consulter des sources locales, soit recourir à d'autres méthodes de recherche.

Le Relevé des mises en chantier et des achèvements est réalisé tous les mois dans les centres urbains comptant au moins 50 000 habitants (au sens de la définition employée dans le contexte du Recensement de 2006). Dans les agglomérations de 10 000 à 49 999 habitants, le dénombrement de toutes les mises en chantier se fait le dernier mois de chaque trimestre (en mars, juin, septembre et décembre), et le nombre de logements achevés est estimé d'après les tendances observées antérieurement.

Les mises en chantier et les achèvements mensuels de logements individuels et de logements collectifs y sont évalués à l'aide de modèles statistiques à l'échelle provinciale. Dans les centres urbains de moins de 10 000 habitants, le Relevé des mises en chantier et des achèvements est en fait une enquête par échantillonnage. Celle-ci s'effectue le dernier mois de chaque trimestre (en mars, juin, septembre et décembre).

Le Relevé des mises en chantier et des achèvements ne porte que sur les logements neufs destinés à servir de lieu d'habitation principal.

Les maisons mobiles (celles entièrement montées à l'usine, puis déposées sur des fondations avant d'être habitées) sont comprises.

Sont exclues les caravanes et autres habitations mobiles dépourvues de fondations permanentes (les plus grandes sont couramment appelées « maisons mobiles »).

Sont également exclus les locaux existants modifiés ou convertis en logements, les logements habités de façon saisonnière (résidences d'été, pavillons de chasse ou de ski, caravanes, bateaux habitables), certains types d'établissements (hôpitaux, centres de soins de santé, pénitenciers, couvents, monastères, camps militaires ou industriels) et les logements collectifs institutionnels (hôtels, clubs, pensions).

Relevé des logements écoulés sur le marché

Dans le cadre du Relevé des logements écoulés sur le marché, réalisé dans les centres urbains d'au moins 50 000 habitants en même temps que le Relevé des mises en chantier et des achèvements, une mise à jour est effectuée quand un logement inscrit comme achevé a été vendu ou loué. Les logements sont alors dénombrés chaque mois jusqu'à l'écoulement complet de l'immeuble.

DÉFINITIONS

Relevé des mises en chantier et des achèvements et Relevé des logements écoulés sur le marché

Logement : Dans le contexte du Relevé des mises en chantier et des achèvements, local d'habitation distinct et autonome, muni d'une entrée privée donnant directement sur l'extérieur ou dans un vestibule, un corridor ou un escalier commun à l'intérieur de l'immeuble. On doit pouvoir utiliser cette entrée sans traverser un autre logement.

Logement mis en chantier : Dans le contexte du Relevé des mises en chantier et des achèvements, logement dont la construction vient d'être commencée. Il s'agit en général du stade auquel la semelle de béton est entièrement coulée, ou de tout stade équivalent pour les logements sans sous-sol.

Logement en construction : Le nombre de logements en construction à la fin d'une période donnée tient compte de certains rajustements nécessaires. Il se peut, par exemple, que les travaux de construction soient interrompus, ou qu'un ensemble renferme à l'achèvement un nombre de logements supérieur ou inférieur à ce qui avait été prévu au moment de la mise en chantier.

Logement achevé : Dans le contexte du Relevé des mises en chantier et des achèvements, on considère qu'un logement est achevé lorsque tous les travaux projetés sont terminés. Dans certains cas, on peut considérer qu'un logement est achevé s'il ne reste qu'au plus 10 % des travaux projetés à exécuter.

Logement écoulé : Logement qui n'est plus offert sur le marché, c'est-à-dire qui a été vendu ou loué. Cela se produit habituellement quand un contrat exécutoire garanti par un dépôt non remboursable a été signé par un acheteur admissible. Le Relevé des logements écoulés sur le marché sert à mesurer le rythme auquel se vendent ou se louent les logements après leur achèvement, ainsi qu'à recueillir des données sur les prix.

TYPES D'UNITÉS

Logement individuel : Logement autonome entièrement séparé d'autres habitations ou bâtiments. Cette catégorie inclut les logements reliés (logements joints sous terre par leurs fondations, mais séparés au-dessus du sol), et les ensembles de logements individuels en grappe.

Logement jumelé : Logement relié à un autre par un mur mitoyen allant du sol jusqu'au toit, mais séparé de tout autre bâtiment.

Logement en rangée : Logement compris dans un ensemble résidentiel constitué d'au moins trois logements séparés les uns des autres par un mur mitoyen allant du sol jusqu'au toit.

Appartement et logement de type autre : Logement qui n'appartient pas aux catégories définies ci-dessus. Englobe notamment ce qu'on appelle les logements en rangée superposés, les duplex, les triplex, les duplex doubles et les duplex en rangée.

MARCHÉ VISÉ

Le **marché visé** correspond au mode d'occupation auquel est destiné le logement :

Logement en propriété absolue : Logement dont le propriétaire détient également les titres de propriété du terrain.

Logement en copropriété : Logement de propriété privée situé dans un ensemble résidentiel ou sur un terrain qui appartiennent à tous les propriétaires des logements compris dans l'ensemble. La copropriété est un mode de propriété et non pas un type d'habitation.

Logement locatif : Logement construit à des fins locatives, sans égard à la personne qui le finance.

UNITÉS GÉOGRAPHIQUES

Une région métropolitaine de recensement (RMR) ou une agglomération de recensement (AR) est formée d'une ou de plusieurs municipalités adjacentes situées autour d'une grande région urbaine (appelée noyau urbain). Un noyau urbain doit compter au moins 10 000 habitants pour former une agglomération de recensement et au moins 100 000 habitants pour former une région métropolitaine de recensement. Pour être incluses dans une RMR ou une AR, les autres municipalités adjacentes doivent avoir un degré d'intégration élevé avec la région urbaine centrale, lequel est déterminé par le pourcentage de navetteurs établi d'après les données du recensement sur le lieu de travail. Les RMR ou les AR renferment des municipalités ou des subdivisions de recensement entières.

Un centre **rural**, dans le contexte de la présente publication, est un centre de moins de 10 000 habitants.

Toutes les données figurant dans le présent rapport sont fondées sur les définitions d'unités géographiques employées dans le cadre du Recensement de 2006, de Statistique Canada.

LA SCHL : AU CŒUR DE L'HABITATION

La Société canadienne d'hypothèques et de logement (SCHL) est l'organisme national responsable de l'habitation au Canada, et ce, depuis plus de 65 ans.
En collaboration avec d'autres intervenants du secteur de l'habitation, elle contribue à faire en sorte que le système canadien de logement demeure l'un des meilleurs du monde. La SCHL aide les Canadiens à accéder à un large éventail de solutions de logements durables, abordables et de qualité, favorisant ainsi la création de collectivités et de villes dynamiques et saines partout au pays.

Pour obtenir des renseignements supplémentaires, veuillez consulter le site Web de la SCHL à l'adresse suivante : www.schl.ca

Vous pouvez aussi communiquer avec nous par téléphone, au 1-800-668-2642, ou par télécopieur, au 1-800-245-9274.

De l'extérieur du Canada : 613-748-2003 (téléphone); 613-748-2016 (télécopieur).

La Société canadienne d'hypothèques et de logement souscrit à la politique du gouvernement fédéral sur l'accès des personnes handicapées à l'information. Si vous désirez obtenir la présente publication sur des supports de substitution, composez le 1-800-668-2642.

La gamme complète des publications nationales standards du Centre d'analyse de marché (CAM) est offerte gratuitement, en format électronique, sur le site Web de la SCHL. Vous pouvez consulter, imprimer ou télécharger les éditions déjà parues, ou encore vous abonner aux futures éditions et recevoir automatiquement, par courriel, de l'information sur le marché le jour même où elle est diffusée : c'est rapide et pratique! Visitez le www.schl.ca/marchedelhabitation

Pour en savoir davantage au sujet du CAM et de la mine de renseignements sur le marché de l'habitation qu'il met à votre disposition, rendez-vous au www.schl.ca/marchedelhabitation

Pour vous abonner à la version papier (payante) des publications du CAM, veuillez composer le 1-800-668-2642.

©2011 Société canadienne d'hypothèques et de logement. Tous droits réservés. La SCHL autorise toute utilisation raisonnable du contenu de la présente publication, à la condition toutefois que ce soit à des fins personnelles, pour des recherches d'affaires ou d'intérêt public, ou encore dans un but éducatif. Elle accorde le droit d'utiliser le contenu à titre de référence générale dans des analyses écrites ou dans la présentation de résultats, de conclusions ou de prévisions, et de citer de façon limitée les données figurant dans la présente publication. La SCHL autorise également l'utilisation raisonnable et restreinte du contenu de ses rapports dans des publications commerciales, sous réserve des conditions susmentionnées. Elle conserve toutefois le droit d'exiger, pour une quelconque raison, l'interruption d'une telle utilisation.

Chaque fois que le contenu d'une publication de la SCHL est utilisé, y compris les données statistiques, il faut en indiquer la source comme suit :

Source : SCHL (ou, selon le cas, « Adaptation de données provenant de la SCHL »), titre de la publication, année et date de diffusion.

À défaut de quoi ledit contenu ne peut être reproduit ni transmis à quiconque. Lorsqu'une organisation se procure une publication, elle ne doit pas en donner l'accès à des personnes qui ne sont pas à son emploi. La publication ne peut être affichée, que ce soit en partie ou en totalité, dans un site Web qui serait ouvert au public ou accessible à des personnes qui ne travaillent pas directement pour l'organisation. Pour obtenir la permission d'utiliser le contenu d'une publication d'analyse de marché de la SCHL à des fins autres que celles susmentionnées ou de reproduire de grands extraits ou l'intégralité des publications d'analyse de marché de la SCHL, veuillez communiquer avec le Centre canadien de documentation sur l'habitation (CCDH) ; courriel : chic@schl.ca – téléphone : 613-748-2367 ou 1-800-668-2642.

Veuillez fournir les informations suivantes au CCDH :
Titre de la publication, année et date de diffusion

Sans limiter la portée générale de ce qui précède, il est interdit de traduire un extrait de publication sans l'autorisation préalable écrite de la Société canadienne d'hypothèques et de logement.

Les renseignements, analyses et opinions contenus dans cette publication sont fondés sur diverses sources jugées fiables, mais leur exactitude ne peut être garantie, et ni la Société canadienne d'hypothèques et de logement ni ses employés n'en assument la responsabilité.

Marché de l'habitation : notre savoir à votre service

RAPPORTS GRATUITS EN LIGNE :

- Statistiques du logement au Canada
- Bulletin mensuel d'information sur le logement
- Perspectives du marché de l'habitation, Canada
- Perspectives du marché de l'habitation : Faits saillants – Canada et les régions
- Perspectives du marché de l'habitation, grands centres urbains
- Tableaux de données sur le marché de l'habitation : Quelques centres urbains du Centre-Sud de l'Ontario
- Actualités habitation, Canada
- Actualités habitation, grands centres urbains
- Actualités habitation, régions
- Statistiques mensuelles sur l'habitation
- Perspectives du marché, Nord du Canada
- Tableaux de données provisoires sur les mises en chantier
- Rapport sur la rénovation et l'achat de logements
- Rapport sur le marché locatif : Faits saillants provinciaux *Maintenant publié deux fois l'an!*
- Rapport sur le marché locatif, grands centres urbains
- Statistiques sur le marché locatif *Maintenant publié deux fois l'an!*
- Construction résidentielle en bref, centres urbains des Prairies
- Rapports sur les résidences pour personnes âgées
- Rapports sur les résidences pour personnes âgées – Tableaux supplémentaires, régions

Obtenez tout de suite l'information dont vous avez besoin!

Cliquez sur www.schl.ca/marchedelhabitation pour consulter, imprimer, télécharger ou vous abonner.

Les rapports électroniques du Centre d'analyse de marché de la SCHL procurent une foule de renseignements détaillés sur les marchés national, provinciaux, régionaux et locaux.

- **Prévisions et analyses :** renseignements sur les tendances futures du marché de l'habitation aux échelles locale, régionale et nationale.
- **Données et statistiques :** renseignements sur les différents aspects du marché de l'habitation – mises en chantier, loyers, taux d'inoccupation, et beaucoup plus!

Bulletin Info-clients SCHL

Obtenez les dernières nouvelles sur l'évolution du marché, la recherche en habitation et l'assurance prêt hypothécaire de la SCHL pour faire prospérer vos affaires et améliorer vos relations avec vos clients. La clé qui ouvre de nouvelles portes.

65573_2011_Q02